

Ersättning av detaljplan för fastigheten Sländan 35 i Örkelljunga registerområde och kommun, Kristianstads län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanens handlingar är plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen ska göra det möjligt att uppföra bostäder i gårdshus.
Den tillskapade bostadsvolymen motsvarar två lägenheter med två rum och kök.
Den gällande detaljplanen som har bestämmelser på gårdsytan för uthus och garage ersätts med prickad mark samt en ny planbestämmelse avseende bostäder, dock inte i första våningen.
Första våningen får endast användas för förråd och garage.

AVVÄGNING ENLIGT NRL

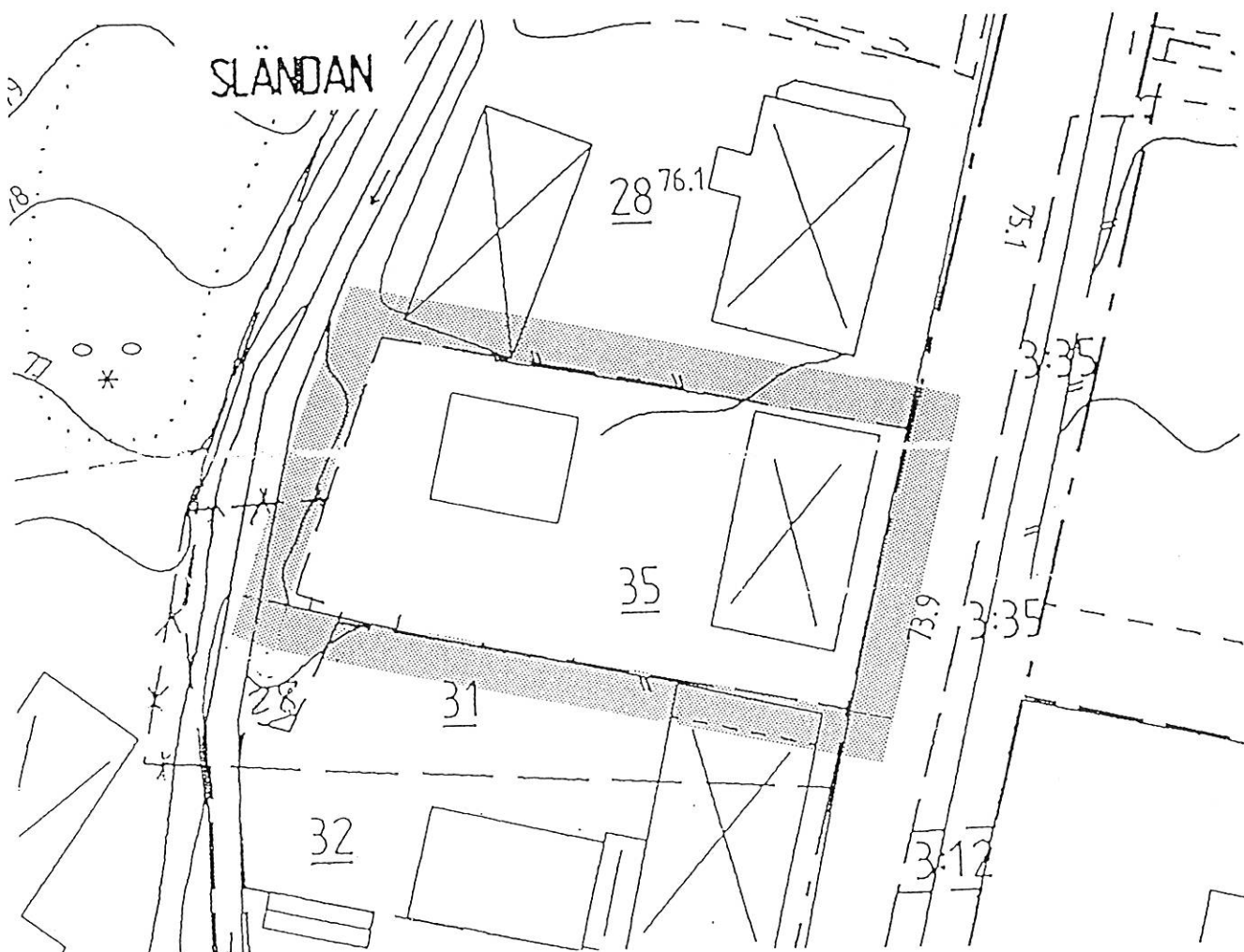
Aktuellt planområde finns inne i ett större detaljplanelagt område. De förändringar som föreslås innebär i korthet att en långsiktigt god hushållning främjas från ekologisk, social och samhällsekonomisk synpunkt. Mot denna bakgrund görs bedömningen att detaljplanen är förenlig med reglerna i Naturresurslagens bestämmelser i kapitel 1 och 2. Bestämmelserna i kapitel 3 är inte aktuella i detta fall.

PLANDATA

Lägesbestämning

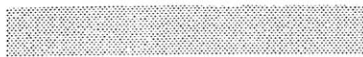
Planområdet är beläget nära centrum i Örkelljunga tätort. Det omfattar del av kvarteret Sländan

Planområdet avgränsas i norr och väster av fastigheten Sländan 28, i söder av fastigheten Sländan 31 och i öster av Hallandsvägen. Detaljplanens omfattning framgår av nedanstående karta.



Skala 1:500

Föreslagen gräns för planområdet



Areal

Planområdets areal är 756 kvadratmeter.

Markägoförhållande

Fastigheten är privatägd. Fastigheten är lika med planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan 90, antagen av kommunfullmäktige den 19 augusti 1991, redovisar aktuellt område som lämpligt för blandad tätortsbebyggelse.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplanen Dp 62 som antogs av byggnadsnämnden den 24 september 1990 och vann laga kraft den 23 oktober 1990.

Utdrag ur nämnda detaljplan finns i bilaga 1. Nämnd detaljplan ersatte tidigare detaljplan och var i huvudsak en anpassning till rådande förhållande.

Nämnd detaljplan omges av andra gällande detaljplaner.

Planprogram

Upprättande och hantering av planprogram har bedömts onödigt i detta fall. Motiven är att planen ska hanteras med enkelt planförfarande, endast en fastighetsägare inom planområdet och endast två angränsande berörda fastighetsägare samt att miljökonsekvensbeskrivning inte behövs.

Start-PM

Byggnadsnämnden uppdrog åt stadsarkitekten den 13 november 1996 att svara för upprättande av förslag till ersättning av detaljplan för fastigheten Sländan 35 enligt Start-PM daterat den 13 november 1996.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Den del av planområdet som inte är bebyggd är etablerad tomt som idag inte är iordningställd. Mark och vegetation som ska behandlas i detaljplanen finns inte.

Tomten har små terrängvariationer. Höjdskillnaden inom tomten är ca en meter.

Geotekniska förhållanden

Planområdet är bebyggt eller har varit bebyggt där byggrätt enligt denna detaljplan ska medges. Ny byggnadsgeologisk utredning behövs inte.

Bebyggelse

Bostäder

Bostäder finns tidigare i andra och tredje våningen i byggnaden mot Hallandsvägen. Första våningen innehåller affärslokaler.

Nya bostäder ska byggas i gårdshuset. Två tvårumslägenheter är planerade. Nya bostäder får endast byggas i andra våningen. Första våningen får endast innehålla förråd och garage.

Arbetsplatser

Bostadshusets första våning innehåller affärslokal som idag innehåller en kioskbutik.

Tillgänglighet

Tillgänglighet för ny byggnad ska uppfylla PBL:s krav.

Skyddsrum

Fastigheten Sländan 35 har nyuppfört skyddsrum.

Skyddsrumbyggnaden är en viktig orsak till varför första våningen i den nya byggrätten inte kan innehålla bostäder.

Friytor

Detaljplanen omfattar endast en fastighet. Trädgårdsanläggning och parkering för bostädernas behov kan anläggas.

Nödvändig yta för butikens behov kan samordnas med yta för bostädernas parkering.

Gator och trafik

Gator

Planområdet gränsar till Hallandsvägen som för närvarande tar hand om genomfartstrafik och lokal trafik.

Parkering

Parkeringsplatser för bostädernas behov ska anordnas på den egna fastigheten. Riktvärdet är en parkeringsplats per lägenhet. Vägning ska göras mot behovet av utemiljö för lägenheterna.

Varumottagning till butiken ska samordnas med parkeringsplatserna.

Störningar

Fasaderna till bostäderna ska utföras så att trafikbuller från Hallandsvägen dämpas. Sovrum bör i första hand lokaliseras i den del av byggnad som vänder sig från Hallandsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Dricksvatten tillförs området med redan utbyggt vattenledningssystem i gatan. Leverantör är Örkelljunga vattenverk.

Avloppsvatten tas om hand i redan utbyggt avloppsledningssystem i gatan. Mottagare är Örkelljunga avloppsverk.

Regnvatten tas om hand i redan utbyggt avloppsvattensystem i gatan. Mottagare är Örkelljunga avloppsverk.

Värme

Bostäder och butik värms upp lokalt.

Fjärrvärmeledning finns i Hallandsvägen. Ledning finns in på fastigheten men anslutning är ännu inte utförd. Örkelljunga fjärrvärmeverk kan leverera fjärrvärme.

El

Elförsörjningen finns från elledningar i gatan. Sydkraft AB är leverantör av el.

Avfall

Restprodukter från verksamheten och boendet ska sorteras och så långt möjligt återvinnas. NÅRAB har ansvaret för avfallshanteringen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

För detaljplanen ska gälla normal lovplikt. Motivet är samhällets krav på utformning av tillkommande bebyggelse och behovet av en tillfredsställande utformning och utnyttjande av planområdets friytor.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats och handlagts av Örkelljunga kommun. Karl-Åke Nilsson har varit projektledare och planförfattare. Anita Carlström har ansvarat för fastighets- och kartfrågor samt formell administration.

Örkelljunga kommun, tekniska kontoret



Karl-Åke Nilsson
stadsarkitekt



Carsten Johansson
teknisk chef

PLANBESKRIVNING

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvarteretsmark

- BH
- Bostäder och handel

BEGÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

Bäck

UTFÖRNING

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta antal våningar

UTFÖRANDE

Bostädernas fasader skall utföras så trafikbuller från Hallandsvägen dämpas.
Högsta byggnadshöjd inomhus får inte överskrida 30 dbA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna planharta med bestämmelser:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Bäck
- Byggnad
- Fastighetsgräns
- Slaket
- Registreringsnummer för fastighet
- Avvägd höjd
- Ruhälspunkt

Uppgifter om grundkartan:

Koordinatsystem S gon V 62:14 region 1.
Höjdsystem RH 70. Upprättad av statens lantmäteriverk 1990

DETALJPLANEN Antagen av BN 1990-09-24 betygar *Per-Olof Blomqvist, Thales*. Laga kraft 1990-10-23

Detaljplan för del av

KV. SLÄNDAN mm

Örkellunga kommun, Kristianstads län

Upprättad 1990-09-27

Karl-Ake Nilsson
Stadsarkitekt

Per-Olof Blomqvist
Teknisk chef

Lars-Magnar Larsson
Lars-Magnar Larsson
Arkitekt SAR
Arkitektbyrå Dahlqvist-Larsson, Lund



ad 3 mm utanför planområdets gräns.

- byggas
- bebyggas med uthus och garage

as som ett öppet vattendrag

tid i meter

gar

Starkt buller från Hallandsvägen dämpas.
Erskrida 30 dBA.

ER

planen vinner laga kraft.

ed bestämmelser:

 Bäck
 3:23 4 Registernummer för fastighet
 + 0,0 Avvägd höjd
 Rutnätspunkt

antmäteriverk 1990

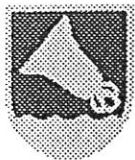
betygar Kenneth Blomqvist - Thule Laga kraft 1990-10-23

ds län

10 0

SK ten Johnsson
isk chef

Lars-Ingvar Larsson
Arkitekt SAR
Arkitektbolaget DAHLQUIST-LARSSON, Lund



Ersättning av detaljplan för fastigheten Sländan 35 i Örkellunga registerområde och kommun, Kristianstads län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen bör leda fram till antagandebeslut i byggnadsnämnden den 5 februari 1997

Denna detaljplan bör ha vunnit laga kraft före mars månads utgång 1997.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare ansvarar för att kvartersmarken ställs i ordning och bebyggs.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inga fastighetsbildningsåtgärder erfordras.

Fastighetsplan

Planområdet berörs av fastighetsplan fastställd den 24 november 1939.
Ny fastighetsplan erfordras inte.

TEKNISKA FRÅGOR

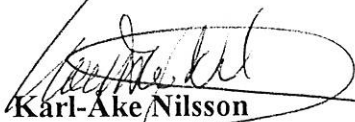
Tekniska utredningar

Nya tekniska utredningar behöver inte utföras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats och handlagts av Örkelljunga kommun. Karl-Åke Nilsson har varit projektledare och planförfattare. Anita Carlström har ansvarat för fastighets- och kartfrågor samt formell administration.

Örkelljunga kommun, tekniska kontoret



Karl-Åke Nilsson
stadsarkitekt



Carsten Johnsson
teknisk chef